

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ 01.09.2016

Στην Αθήνα οι υψηλότερες αποδόσεις ξενοδοχειακών ακινήτων στην Ε.Ε.

ΝΙΚΟΣ ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ



Μετά την Αθήνα (με 8,5%), οι υψηλότερες αποδόσεις των ξενοδοχειακών ακινήτων εντοπίζονται στα ισπανικά νησιά (Μαγιόρκα, Ιμπιζα, Τενερίφη, Βαλεαρίδες) με 8,25%.

Ετικέτες: [Τουρισμός](#)

Αποδόσεις που αγγίζουν το 8,5% και είναι οι υψηλότερες στην Ευρώπη προσφέρουν τα ξενοδοχειακά ακίνητα στην Αθήνα, σύμφωνα με σχετική έρευνα της CBRE, εταιρείας παροχής υπηρεσιών ακινήτων. Αυτό προκύπτει από την εικόνα της ξενοδοχειακής αγοράς κατά τη διάρκεια του δεύτερου τριμήνου, με τις αποδόσεις αυτές να αφορούν (για τις ανάγκες της σύγκρισης) σε ακίνητα πέντε αστέρων, τα οποία λειτουργούν διεθνείς αλυσίδες. Μάλιστα, οι αποδόσεις της αθηναϊκής ξενοδοχειακής αγοράς καταγράφουν και πτώση της τάξεως του 0,25%, σε σχέση με το πρώτο τρίμηνο του τρέχοντος έτους, όταν είχαν διαμορφωθεί σε 8,75%.

Πρόκειται για σαφές δείγμα της ισχυροποίησης των τιμών πώλησης των ξενοδοχειακών ακινήτων στην Ελλάδα, καθώς η περίοδος του καλοκαιριού λειτουργεί υπέρ της ανόδου των τιμών, ιδίως από τη στιγμή που το

τουριστικό προϊόν εξακολουθεί να είναι ελκυστικό. Μετά την Αθήνα, οι υψηλότερες αποδόσεις των ξενοδοχειακών ακινήτων εντοπίζονται στα ισπανικά νησιά (Μαγιόρκα, Ιμπιζα, Τενερίφη, Βαλεαρίδες) με 8,25%. Υψηλές αποδόσεις με 7,5% καταγράφονται επίσης σε Κωνσταντινούπολη, Οσλο και Βουδαπέστη. Στον αντίποδα, οι χαμηλότερες αποδόσεις εντοπίζονται στο Παρίσι με 5,25%, ενώ ακολουθούν με 5,75% οι πέντε μεγαλύτερες γερμανικές πόλεις, το Λονδίνο και η Βιέννη.

Είναι λοιπόν προφανές ότι τα ξενοδοχειακά ακίνητα της Αθήνας αποτελούν μία από τις ελκυστικότερες επιλογές για την πραγματοποίηση επενδύσεων στην εγχώρια αγορά ακινήτων, ιδίως σε σύγκριση με άλλες αγορές. Αυτό άλλωστε ανακλάται και στις αναφορές των αναλυτών της αγοράς ακινήτων, οι οποίοι επισημαίνουν ήδη από τα τέλη του 2013 ότι τα ξενοδοχειακά ακίνητα μεγάλης επιφάνειας, πέντε αστέρων, τα οποία βρίσκονται όχι μόνο στην Αθήνα, αλλά και σε δημοφιλείς παραθεριστικές περιοχές, βρίσκονται στο «ραντάρ» των ξένων επενδυτών. Σε πρόσφατη ανάλυσή της, η Algean Property, εταιρείας παροχής υπηρεσιών ακινήτων που διαθέτει και διεθνή παρουσία, ανέφερε ότι τα πολυτελή ξενοδοχειακά ακίνητα είναι ο πλέον ελκυστικός κλάδος για τους ξένους επενδυτές, αλλά και τις διεθνείς ξενοδοχειακές αλυσίδες. Το ενδιαφέρον περιστρέφεται γύρω από γνωστούς παραθεριστικούς προορισμούς, ενώ αυξημένη είναι τα τελευταία δύο χρόνια και η ζήτηση για την αγορά της Αθήνας, η οποία καταγράφει αυξημένες τουριστικές ροές.

Αξίζει να σημειωθεί ότι, σύμφωνα με πρόσφατη έρευνα της εταιρείας συμβούλων ακινήτων NAI Hellas μεταξύ δεκάδων ξένων θεσμικών επενδυτών, προκύπτει ότι το μεγαλύτερο αγοραστικό ενδιαφέρον αφορά τον τουριστικό κλάδο. Συγκεκριμένα, οι ξένοι εκτιμούν ότι το 38% ενός μελλοντικού χαρτοφυλακίου ακινήτων τους στην Ελλάδα, θα αφορούσε σε ξενοδοχεία και τουριστικά καταλύματα, ενώ έπονται τα κτίρια γραφείων με 16%, τα εμπορικά κέντρα με 15% και οι κατοικίες με 11%. Τα ξενοδοχειακά και τουριστικά καταλύματα συγκεντρώνουν τις καλύτερες προοπτικές επενδύσεων (57%) για την επόμενη πενταετία, ενώ ακολουθούν οι παραθεριστικές κατοικίες με 43%. Ωστόσο, όπως τονίζουν παράγοντες του κλάδου, η κατακερματισμένη δομή του τουριστικού κλάδου, το μικρό μέγεθος των ξενοδοχειακών μονάδων μαζί με τη μέτρια σχετική ανταγωνιστικότητα και τα περιορισμένα οικονομικά μεγέθη δεν διευκολύνουν τις συναλλαγές μεγάλης κλίμακας, με αποτέλεσμα να είναι αρκετά χαμηλός ο αριθμός των συναλλαγών που εν τέλει πραγματοποιείται.

ΣΤΟΝ ΚΟΣΜΟ



[/878558/article/ta3idia/ston-kosmo/amstertam-by-locals](http://878558/article/ta3idia/ston-kosmo/amstertam-by-locals)
Άμστερνταμ by locals
[/878558/article/ta3idia/ston-kosmo/amstertam-by-locals](http://878558/article/ta3idia/ston-kosmo/amstertam-by-locals)

ΔΙΕΘΝΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ



[/878924/article/oikonomia/die8n1-oikonomia/raqdaia-epideinwsh-toy-oikonomikoy-klimatos-sthn-portogalia](http://878924/article/oikonomia/die8n1-oikonomia/raqdaia-epideinwsh-toy-oikonomikoy-klimatos-sthn-portogalia) **«Φλερτάρει» με νέο μνημόνιο η Πορτογαλία**
[/878924/article/oikonomia/die8n1-oikonomia/raqdaia-epideinwsh-toy-oikonomikoy-klimatos-sthn-portogalia](http://878924/article/oikonomia/die8n1-oikonomia/raqdaia-epideinwsh-toy-oikonomikoy-klimatos-sthn-portogalia)

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ



[/878923/article/oikonomia/epixeimetrhsh-gia-thn-pwlhsh-toy-astera-voyliagmenhs](http://878923/article/oikonomia/epixeimetrhsh-gia-thn-pwlhsh-toy-astera-voyliagmenhs) **Αντίστροφη μέτρηση για την πώληση του Αστέρα Βουλιαγμένης**
[/878923/article/oikonomia/epixeimetrhsh-gia-thn-pwlhsh-toy-astera-voyliagmenhs](http://878923/article/oikonomia/epixeimetrhsh-gia-thn-pwlhsh-toy-astera-voyliagmenhs)

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ



[/878921/article/oikonomia/epixeimetrhsh-forthnet-me-tis-trapezes](http://878921/article/oikonomia/epixeimetrhsh-forthnet-me-tis-trapezes) **Επαφές της Fortnet με τις τράπεζες**
[/878921/article/oikonomia/epixeimetrhsh-forthnet-me-tis-trapezes](http://878921/article/oikonomia/epixeimetrhsh-forthnet-me-tis-trapezes)

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ



[/878915/article/oikonomia/epixeimetrhsh-anapty3h-proupo8esh-proselkvshs-poiotikwn-ependysewn](http://878915/article/oikonomia/epixeimetrhsh-anapty3h-proupo8esh-proselkvshs-poiotikwn-ependysewn) **Η βιώσιμη ανάπτυξη, προϋπόθεση προέλκυσης ποιοτικών επενδύσεων**
[/878915/article/oikonomia/epixeimetrhsh-anapty3h-proupo8esh-proselkvshs-poiotikwn-ependysewn](http://878915/article/oikonomia/epixeimetrhsh-anapty3h-proupo8esh-proselkvshs-poiotikwn-ependysewn)